

平成28年11月14日

請求人

●● ●● 様

下松市監査委員 河村 堯之

住民監査請求に伴う意見

今回の住民監査請求について、次のとおり監査委員としての意見を述べたい。

平成15年8月26日の「●●●●●●」の借受人募集要領では、経費負担の項で「施設の修繕が必要となった場合、借受人の負担とする」となっている。

この募集要領に基づいて、平成16年3月16日付けで、市と借受人が貸付期間5年の土地建物等賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

その後、平成21年4月1日及び平成26年4月1日に契約が更新され、今日に至っている。

本契約は、二度の更新が行われているが、第8条で貫かれているのは、「借受人は旅館営業等のため、市の承認を得て施設、設備の整備を行うことができ、これに係る権利は契約を解除するときは市に引き渡すものとする」、「借受人は、整備が終了したときは、市の検査を受け、市の指示に従わなければならない」、「10万円未満の整備費用等は借受人が、10万円以上の整備費用等は市の負担とする」、ということである。こうしたことから、本契約は小規模な修繕を念頭において締結されたものといえる。

また、平成21年に更新された本契約では、400万円を超える整備費用等の経費負担は協議して定めることとなっているが、通常、市が旅館営業と建物維持のための整備を併せて行うとは考えられないので、400万円を超える整備費用等の経費負担を協議する必要はないと言わざるを得ない。

契約締結時には、大規模改修は市も借受人も当然市が行うべきものであるとの認識で一致しており、400万円を超えても10万円未満の小規模修繕については、借受人の負担、10万円以上の修繕及び大規模改修については、市の負担となることは明らかである。

本契約に先立ち、平成15年12月8日の市議会定例会においては、大規模改修も含めた一切の整備費用等はすべて借受人の負担との説明がなされている。

そのような説明がなされたとしても、社会通念上、建物維持のための整備は貸付人の負担で行うべきでものあり、借受人に修繕義務までも負わせるものではないと解される。

しかしながら、本契約の内容にあいまいな点があることは否めない。

また、市議会における説明も、結果として適切であったとは言い難く、配慮に欠けた説明は市民に誤解を与えかねない。

以上のことから、市職員は、前任者等が行ってきた事務処理方法に何ら疑問を抱くことなく、そのままに踏襲することのないよう、また、市民に対する説明も丁寧に行うことに心がけ、気持ちを忖度しながら空気で判断し行動することは厳に慎むべきである。

市職員は、業務遂行能力の一層の向上のために努力、研鑽に励むことを切に要望する。